

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro
12.459

Folha
01

Frente

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: Um Prédio residencial, situado nesta cidade e Comarca, na Rua J. D. Martins, nº 429, com área construída de 86,65 metros quadrados, e seu respectivo terreno que mede 8,10 metros de frente e aos fundos, por 15,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo, de quem da frente olha para o imóvel, e fundos com terrenos de Maurilio Biagi; do lado direito com o imóvel da matrícula nº 12.460, **perfazendo a área total de 125,55 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIO: **HÓRACIO APARECIDO CARLOS**, brasileiro, mecânico, RG nº 13.593.541-SSP/SP, CPF nº 028.449.188-83, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz, 1102, na cidade de Serrana, SP.

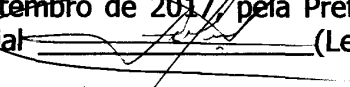
REGISTRO ANTERIOR: AV.2 da Matrícula nº 3.167, datado de 18 de setembro de 2017, desta Serventia.

Serrana, 18 de setembro de 2017. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-1/M-12459:- CADASTRO MUNICIPAL

(Protocolo nº 13.586, de 11/09/2017)

Por requerimento datado de 24 de julho de 2017, procede-se à presente para constar que o **imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 243550** conforme Certidão expedida em 11 de setembro de 2017, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 18 de setembro de 2017. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-2/M.12.459: - DIVÓRCIO E CASAMENTO

(Protocolo nº 13.901, de 11/01/2018)

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 04 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 000895346-5, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, procede-se à presente para constar: **1) DIVÓRCIO:** por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Unica da Foro Distrital de Serrana, SP, Dr. Guilherme Infante Marconi, datada de 26 de novembro de 1999, foi homologada a **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO JUDICIAL de HÓRACIO APARECIDO CARLOS**, já qualificado, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos de nº 1185/99, conforme certidão de casamento expedida aos 01 de fevereiro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Serrana, SP, Matrícula nº 125930 01 55 1990 2 00026 127 0002179 55; **2) CASAMENTO:** o proprietário **HÓRACIO APARECIDO CARLOS**, já qualificado, contraiu matrimônio aos 22 de dezembro de 2001, com **MARIA JOSÉ TOLOTI**, brasileira, RG nº 22.103.027-X-SSP-SP, CPF nº 150.659.538-30, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, passando a contraente a assinar **MARIA JOSÉ TOLOTI CARLOS**, conforme certidão de casamento expedida aos 03 de fevereiro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Serrana, SP, Matrícula nº 125930 01 55 2001 2 00035 107 0003943 15. Serrana, 02 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

continua no verso

Registro
12.459Folha **01**


Verso

R-3/M.12.459: - VENDA E COMPRA - SFH**(Protocolo nº 13.901, de 11/01/2018)**

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 04 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 000895346-5, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o proprietário **HÓRACIO APARECIDO CARLOS** assistido por sua mulher **MARIA JOSÉ TOLOTI CARLOS**, já qualificados, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA** a **DANILO TEIXEIRA DA SILVA**, empresário, RG nº 26713167-SSP-SP, CPF nº 253.883.138-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FABIANA NASCIMENTO BORTOLETTI**, autônoma, RG nº 29.091.468-1-SSP-SP, CPF nº 268.283.438-83; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua J. D. Martins, 429, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Tendo sido pago R\$ 34.000,00 com recursos próprios dos compradores e R\$ 136.000,00 por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Serrana, 02 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).


* * * * *

R-4/M.12.459 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 13.901, de 11/01/2018)**

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 04 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo, SP, sob o nº 000895346-5, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, os proprietários do imóvel **DANILO TEIXEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **FABIANA NASCIMENTO BORTOLETTI**, já qualificados, alienaram **FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade De Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-3 desta matrícula, sendo que, a dívida será paga **no prazo de 180 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,03% a.a. e efetiva de 10,50% a.a, sendo de R\$ 1.944,31 o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 15 de fevereiro de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 170.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Serrana, 02 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-5/M-12.459: AVERBAÇÃO DE CEP**(Protocolo nº 24.770, de 11/11/2025)**

Procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14152-040**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Selo Digital: 1437923311F99C0002477026K. Serrana, 24 de março de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro **12.459**

CNM: **143792.2.0012459.76**
Frente **02**

Livro nº 2 - Registro geral

AV-6/M.12.459: CONSOLIDAÇÃO
(Protocolo nº 24.770, de 11/11/2025)

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de BANCO BRADESCO S.A**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 10 de novembro de 2025, protocolizado sob o nº 24.770, foram promovidas as intimações dos fiduciários **DANILO TEIXEIRA DA SILVA**, e sua mulher **FABIANA NASCIMENTO BORTOLETTI**, já qualificados, nos dias 19, 20 e 21 de janeiro de 2026, por meio de edital, publicado no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br", para satisfazer as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrentes do registro feito sob o nº 9 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 207/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311F99B0002477026M. Emitida a DOI. Serrana, 24 de março de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 24770

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 24 de março de 2026

Ceridão assinada digitalmente,



Selo Digital:
1437923C3144FC0002477026F

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R98HB-2JQTX-M8FC3-RDAV4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vanessa Da Silva Braga Lorena (CPF ***.585.808-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/R98HB-2JQTX-M8FC3-RDAV4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>